

Exposé

Maisonette in Herxheimweyher

**Moderne Maisonette-Wohnung mit 6 Zimmern, 141 m²
Wohnfläche und zwei Stellplätzen – Baujahr 2022**



Objekt-Nr. OM-390228

Maisonette

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen
Mobil: 0176 72953206

76863 Herxheimweyher
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2022	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Maisonette-Wohnung mit 6 Zimmern, 141 m², Baujahr 2022 – aktuell vermietet

Zum Verkauf steht eine großzügige Maisonette-Wohnung mit ca. 141 m² Wohnfläche und sechs Zimmern. Das Haus wurde im Jahr 2022 in gehobener Bauweise errichtet und verfügt über eine vollflächige Fußbodenheizung.

Die Wohnung ist teilweise möbliert: Im Kaufpreis enthalten sind eine moderne Einbauküche, Möbel im Wohnbereich, Ausstattung in einigen Schlafzimmern sowie stilvolle Balkonmöbel.

Ein besonderes Plus sind die beiden PKW-Stellplätze, die ebenfalls zur Wohnung gehören.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete von 1.400 €. Zusätzlich werden für die Stellplätze jeweils 30 € pro Monat berechnet, sodass sich eine Gesamtmieteinnahme von 1.460 € monatlich ergibt.

Besondere Merkmale:

- Maisonette-Wohnung über zwei Ebenen
- Ca. 141 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer
- Baujahr 2022
- Gehobene Ausstattung
- Vollflächige Fußbodenheizung
- Teilweise möbliert (Küche, Wohnbereich, Schlafzimmer, Balkonmöbel)
- Zwei PKW-Stellplätze
- Aktuell vermietet (Kaltmiete 1.400 € zzgl. 2 × 30 € Stellplatzmiete)

Kaufpreis: 300 000 €

Diese Immobilie eignet sich ideal als Kapitalanlage mit attraktiven Mieteinnahmen sowie langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,54 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



